# PERJANJIAN SUBKONTRAK
# Nomor TP.01.03/ F.RSA/006/WIKA-CAKRA KSO /VI/2016

Perjanjian Subkontrak Nomor TP.01.03/ F.RSA/006/WIKA-CAKRA KSO /VI/2016 ini termasuk semua lampirannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian, selanjutnya disebut Perjanjian dibuat pada tanggal **Sembilan Belas** bulan **Juni** tahun **Dua Ribu Enam Belas.**

antara,

**WIKA-CAKRA KSO**, berkedudukan di Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011 Cipinang Cempedak Jatinegara Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh **Daryanto** selaku Manajer Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3. Oleh karena itu sah untuk mewakili perusahaan;
(untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**)

dan

**PT. SINAR POWERINDO UTAMA** berkedudukan di Jl. Makaliwe Raya No. 48 A Jakarta Barat 11450 – Indonesia Telp. (021) 5636860 - 5636963, Fax. (021) 5636883 - 56962705, yang dalam hal ini diwakili oleh **Linggo Wijaya** selaku Direktur, oleh karena itu sah bertindak atas nama perusahaan ;
(untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**).

Kedua belah pihak secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK terlebih dahulu memperhatikan;

Bahwa,

PIHAK PERTAMA telah memperoleh Kontrak untuk Pekerjaan Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 dari **Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat** (untuk selanjutnya disebut Pemilik Pekerjaan) pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 (untuk selanjutnya disebut Pekerjaan Utama).

Bahwa, PIHAK PERTAMA bermaksud untuk mensubkontrakkan sebagian dari Pekerjaan Utama tersebut yaitu **BEKISTING (FORMWORK SYSTEM) ESA TOWER 5** yang selanjutnya disebut Pekerjaan.

Bahwa, PIHAK PERTAMA telah menerima Surat Penawaran dari PIHAK KEDUA untuk melaksanakan, menyelesaikan semua Pekerjaan dan memperbaiki semua kerusakan dan kecacatan yang ada.

Berdasarkan hal-hal di atas PARA PIHAK telah setuju terhadap pasal/hal-hal sebagai berikut :

1. Kata-kata, kalimat ungkapan dan istilah dalam Perjanjian ini mempunyai arti yang sama sebagaimana yang dituangkan dalam syarat-syarat perjanjian subkontrak.

2. PIHAK KEDUA harus melaksanakan dan menyelesaikan seluruh pekerjaan.
   Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan ditetapkan 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender sejak tanggal Perjanjian Subkontrak.

3. Dokumen Subkontrak sebagaimana diuraikan di bawah ini, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini, terdiri dari :
   a. Perjanjian Perintah Kerja (P2K) No. TP.02.01/F.RSA/006/WIKA-CAKRA KSO/VI/2016
   b. Penawaran Harga No. 013-R1/SPU-WIKA-PEN/03/2016 Tanggal 04 April 2016
   c. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 11 April 2016.
   d. Surat Penunjukan NO.TP.DAN.007/WIKA-CAKRA/A/IV/2016
   e. Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak beserta lampirannya.
   f. Spesifikasi
   g. Gambar-gambar pelaksanaan
   h. Daftar Kuantitas dan Harga

4. Persyaratan dan istilah-istilah yang dituntut dalam Dokumen Subkontrak harus dipenuhi kecuali dinyatakan ada perubahan.

5.(a). Sesuai dengan ketentuan-ketentuan Subkontrak, PIHAK KEDUA harus melaksanakan, menyelesaikan seluruh Pekerjaan dengan baik dan memperbaiki seluruh cacat pekerjaan yang ada dengan menyiapkan seluruh kebutuhan tenaga kerja, tenaga pelaksana dan pengawasannya, peralatan konstruksi, peralatan kerja, material, alat angkut, barak pekerja,keet, sub-kontraktor listrik kerja dan transportasi dari dan ke lokasi pekerjaan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan pekerjaan secara memadai serta segala sesuatu baik bersifat permanen maupun bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam subkontrak.

5.(b). Seluruh Pekerjaan termasuk memperbaiki kecacatan atau kerusakan yang diperlukan harus diselesaikan sesuai dengan persyaratan subkontrak agar dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA dan Pihak Pemilik Pekerjaan.

6. PIHAK PERTAMA berkewajiban atas hal-hal sebagai berikut :

a. Menyediakan bagi PIHAK KEDUA lahan kerja yang diperlukan sebagaimana yang diberikan oleh Pemilik Pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA.
b. Membayar nilai subkontrak kepada PIHAK KEDUA pada waktu dan cara pembayaran yang ditentukan dalam dokumen subkontrak.

*7.* ***Nilai Pekerjaan Subkontrak adalah sebesar :***

| NO | LEVEL | ELEVATION | | VOLUME | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | BOT | TOP | SLAB | HALF SLAB | BEAM | SHEAR WALL | COLOMN |
| 1 | LT 1 | | (0,05) | | | | 595,18 | 1.803,25 |
| 2 | P1 | | 1,00 | 629,56 | | 337,50 | | 282,41 |
| 3 | P2 | | 2,50 | 502,02 | | 316,13 | | 187,12 |
| 4 | LT 2 | | 3,95 | 2747,60 | | 1.274,95 | 595,18 | 1.388,59 |
| 5 | P3 | | 4,00 | 608,43 | | 431,22 | | 282,41 |
| 6 | P4 | | 5,50 | 502,02 | | 318,25 | | 568,54 |
| 7 | P5 | | 7,00 | 608,43 | | 435,10 | | 710,45 |
| 8 | LT3 | | 7,95 | 2749,24 | | 1.283,97 | 963,31 | 2.545,54 |
| 9 | LT4 | | 14,35 | 340,79 | 1.586,54 | 1.228,77 | 472,46 | 1.101,41 |
| 10 | LT5 | | | 340,79 | 1.586,54 | 1.228,77 | 472,46 | 1.101,41 |
| 11 | LT6 | | | 340,79 | 1.586,54 | 1.228,77 | 472,46 | 1.101,41 |
| 12 | LT7 | | | 340,79 | 1.586,54 | 1.228,77 | 472,46 | 1.101,41 |
| 13 | LT8 | | | 340,79 | 1.570,33 | 1.279,46 | 471,84 | 1.015,17 |
| 14 | LT9 | | | 340,79 | 1.579,40 | 1.228,77 | 471,84 | 1.015,17 |
| 15 | LT10 | | | 340,79 | 1.579,40 | 1.228,77 | 471,84 | 1.015,17 |
| 16 | LT11 | | | 340,79 | 1.579,40 | 1.228,77 | 471,84 | 1.013,44 |
| 17 | LT12 | | | 340,79 | 1.601,73 | 1.279,18 | 471,84 | 797,41 |
| 18 | LT13 | | | 324,75 | 1.301,80 | 1.052,52 | 471,84 | 797,41 |
| 19 | LT14 | | | 324,75 | 1.301,80 | 1.052,52 | 471,84 | 797,41 |
| 20 | LT15 | | | 324,75 | 1.301,80 | 1.052,52 | 471,84 | 797,41 |
| 21 | LT16 | | | 324,75 | 1.293,80 | 1.077,27 | 471,54 | 630,78 |
| 22 | LT17 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 630,78 |
| 23 | LT18 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 630,78 |
| 24 | LT19 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 580,27 |
| 25 | LT20 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 580,27 |
| 26 | LT21 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 580,27 |
| 27 | LT22 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 580,27 |
| 28 | LT23 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 471,54 | 580,27 |
| 29 | LT24 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 562,41 |
| 30 | LT25 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 562,41 |
| 31 | LT26 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 562,41 |
| 32 | LT27 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 562,41 |
| 33 | LT28 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 509,12 |
| 34 | LT29 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 509,12 |
| 35 | LT30 | | | 308,71 | 1.211,20 | 885,71 | 474,48 | 509,15 |
| 36 | LT31 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 509,12 |
| 37 | LT32 | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | 474,48 | 509,12 |
| 38 | LT33 (ATAP) | | | 308,71 | 1.211,19 | 885,71 | | |
| 39 | LANTAI ME | | | | | | | |
| **TOTAL VOLUME** | | | | **17.961,48** | **40.045,86** | **34.849,05** | **15.860,87** | **29.011,50** |
| **HARGA SATUAN** | | | | **122.000** | **15.000** | **122.000** | **100.000** | **100.000** |
| **JUMLAH HARGA / PEKERJAAN** | | | | **2.191.301.028** | **600.687.916** | **4.251.584.149** | **1.586.087.488** | **2.901.150.400** |
| **TOTAL HARGA** | | | **I** | **11.530.810.000** | | | | |
| **PAJAK 10%** | | | **II** | **1.153.081.000** | | | | |
| **TOTAL** | | | **I-II** | **12.683.891.000** | | | | |

***(Terbilang : Dua Belas Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah).***

Sudah termasuk keuntungan, overhead, pajak-pajak, bea, resiko, dan segala biaya operasional PIHAK KEDUA, sudah termasuk PPh dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.

Nilai Pekerjaan Subkontrak diatas adalah bersifat **Unit Fixed Price** sesuai perhitungan volume lapangan yang disepakati kedua belah pihak***.***

8. Lingkup Pekerjaan PIHAK KEDUA adalah :
   - Pekerjaan Bekisting (Formwork System)ESA sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan.
   - Bekisting kolom dan dinding menggunakan Perancah ESA System rangka hollow dengan plywood 18mm
   - Bekisting horizontal menggunakan perancah ESA System dengan plywood 12 dan 15mm
   - Permukaan beton ***fair face***
   - Toleransi bengkak kolom 5mm/kolom (L 3m)
   - Toleransi nyisil 5mm/3m
   - Toleransi kembung 5mm/3m
   - Termasuk peralatan bantu pekerjaan yang dibutuhkan, akomdasi pekerja dan biaya preliminaries lainnya.
   - Termasuk kebersihan, kemamanan dan APD.
9. Jika ada perbedaan diantara Dokumen Subkontrak, maka Dokumen tersebut harus tunduk kepada ketentuan urutan sebagai berikut:
   - Surat Perjanjian ini lebih mengikat daripada dokumen-dokumen yang telah ditetapkan dalam Pasal 3 Surat Perjanjian ini,
   - Kedudukan dan hirarki masing-masing dokumen yang telah ditetapkan pada Pasal 3 Surat Perjanjian ini sesuai urutan pencantumannya, yaitu dokumen (a) lebih mengikat daripada dokumen (b) dan seterusnya.
   - Dalam gambar-gambar dimensi tertulis dengan angka lebih mengikat daripada dimensi menurut skala.
10. Kecuali apabila ditentukan lain dalam dokumen subkontrak, atau disepakati oleh PARA PIHAK maka untuk penyampaian sertifikat, pemberitahuan, perintah dan permintaan, alamat masing-masing pihak adalah sebagai berikut :

    untuk PIHAK PERTAMA
    WIKA-CAKRA KSO
    Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011
    Cipinang Cempedak
    Jatinegara - Jakarta
    Telp./Fax : 021-8192808, 8508640/021-85911973

untuk PIHAK KEDUA
PT. SINAR POWERINDO UTAMA
Jl. Makaliwe Raya No. 48 A Jakarta Barat 11450 - Indonesia
Telp. (021) 5636860 - 5636963, Fax. (021) 5636883 - 56962705
Telp./Fax. 021-3850.157/021-3483.1225

Dengan kesaksian ini, **PARA PIHAK** yang bersangkutan telah menanda tangani Perjanjian ini atas nama masing masing diatas kertas bermaterai cukup dalam rangkap 2 ( dua ) yang masing-masing berkekuatan hukum sama, pada tanggal, bulan dan tahun seperti yang tercantum di atas.

| | |
|---|---|
| PIHAK KEDUA<br>**PT. SINAR POWERINDO UTAMA** | PIHAK PERTAMA<br>**WIKA-CAKRA KSO**<br><br>Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3. |
| **Linggo Wijaya**<br>Direktur | **Daryanto**<br>Manajer Proyek |